

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka
v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok
za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve
Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 315 zo dňa 28.10.2025

č. 20250788

Článok I
Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta**
IČO : **00325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**
BIC kód banky : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
Číslo účtu : **4014801747/7500**
(ďalej len "povinný")

a

2. Budúci oprávnený
z vecného bremena : **MVDr. Jaroslav Kmec, rod. Kmec**
Bytom : **Dobrianskeho 19, 071 01 Michalovce**
Narodený :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : **Slovenská republika**
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT (BIC) :

a

- Budúci oprávnený
z vecného bremena : **Ing. Drahoslava Kmecová, rod. Kundrátová**
Bytom : **Dobrianskeho 19, 071 01 Michalovce**
Narodený :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : **Slovenská republika**
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT (BIC) :
(ďalej len "oprávnení")

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra **E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany**, výmera 40 462 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5843, k.ú. Topoľany, obec Michalovce, okres Michalovce.

2. Oprávnení sú investormi inžinierskych sietí, plynovej prípojky, ktorá má byť uložená pod povrchom zeme na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku a ktorá bude slúžiť pre napojenie rodinného domu, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 194, evidovanej na LV 5078, k.ú. Topoľany, ktorej vlastníkom sú investori.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“) v prospech oprávnených ako majiteľov rodinného domu, ktorý je postavený na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávnených uložiť pod povrchom inžinierske siete, plynovú prípojku o celkovom zábere plochy pozemku (aj s ochranným pásmom) cca 26 m². Rozsah záberu pozemku je stanovený ako dĺžka vedenia IS na dotknutom pozemku vynásobená šírkou 2 metre.

Článok IV

Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnení sú povinní písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, plynovej prípojky v termíne do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o ukončení stavby s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena, úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorí zabezpečia oprávnení na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnení doručia povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnení zašlú návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávneným do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
3. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávneným najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
4. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, plynovej prípojky pod povrchom zeme,
 - strpieť vstup a vjazd oprávnených na zaťažovaný pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení inžinierskych sietí, plynovej prípojky,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným vo výkone ich práv z vecného bremena.
5. Vecné bremeno bude zriadené „in rem“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností. Vecné bremeno bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 194, evidovanej na LV 5078, k.ú. Topoľany a uložených inžinierskych sietí. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností na nadobúdateľa oprávnených, panujúcich nehnuteľností.
6. Táto zmluva je pre oprávnených, ktorí sú investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenom v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa §49 a §65 zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
8. Oprávnení z vecného bremena sú povinní po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, plynovej prípojky prípadne s jej opravami, uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. **Zriadenie vecného bremena** na pozemku vo vlastníctve mesta, uvedenom v Článku II, bod 1 tejto zmluvy **je odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.
Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená **vo výške 0,83 €/m²** za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečia oprávnení v súlade s čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena **neúčtuje**, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude po predložení geometrického plánu vychádzať nad finančnú hranicu 33,19 €, oprávnení z vecného bremena uhradia zriaďovací poplatok prepočítaný na skutočný rozsah záberu, prípadne každoročne sa opakujúci poplatok, do 10 dní od podpísania riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, bude v zmysle platných sadzieb príslušného všeobecne záväzného nariadenia rovné, alebo vyššie ako 16,59 €, oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú takto vypočítané nájomné uhrádzať vždy do 10. januára predmetného roka na účet povinného z vecného bremena po celú dobu trvania stavby.

Článok VI

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti sú povinní podať oprávnení v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradia oprávnení z vecného bremena.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávnených so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5843.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Budúci oprávnení sú povinní pred zahájením výkopových prác vyžiadať stanoviská k existencii podzemných sietí od dotknutých organizácií a spoločností (VSD, VVS, SPP, Slovak Telekom, Orange Slovensko, UPC Slovakia ...).
6. Budúci oprávnení sú povinní pred zahájením výkopových prác požiadať spoločnosť Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce o vytýčenie trasovania podzemného vedenia verejného osvetlenia v dotknutej lokalite.
7. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnení musia použiť pri uložení inžinierskych sietí, plynovej prípojky taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asphaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.

8. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné uložiť inžinierske siete, plynovú prípojku, bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, sú žiadatelia povinní uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
9. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnení uložia inžinierske siete, plynovú prípojku na mestský pozemok po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení sa zaväzujú obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t.j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantovali a na vlastné náklady zabezpečili po dobu min. 5 rokov.
10. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a Čl. VI., ods. 2.
11. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
12. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 315 v bode 2.2 zo dňa 28.10.2025.
13. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnení.
14. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
15. Platnosť tejto zmluvy končí dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
16. Oprávnení vyhlasujú, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľujú povinnému súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.
17. V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
18. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

06.11.2025

V Michalovciach, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Michalovce

27.11.2025

V Michalovciach, dňa

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Jaroslav Kmec a Drahoslava Kmecová

v. z. P O D P Í S A N É

.....

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor Mesta Michalovce

P O D P Í S A N É

.....

MVDr. Jaroslav Kmec

P O D P Í S A N É

.....

Ing. Drahoslava Kmecová